



**Expediente n.º:** 346/2025  
**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**  
**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA VENTA MEDIANTE CONCURSO Y SUBASTA PÚBLICA, PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA DE CINCO PARCELAS DEL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO SITUADAS EN SOLAR DE AVENIDA EUSEBIO SALVADOR MERINO Nº 71 DE LA CIUDAD DE HERRERA DE PISUERGA.**

- **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato la enajenación, mediante concurso y subasta pública, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, de CINCO PARCELAS del Patrimonio Público del Suelo de este Ayuntamiento clasificado como suelo urbano en las vigentes normas urbanísticas municipales, de naturaleza patrimonial, cuyas características y plano se adjuntan en documento anexo.

La denominación, superficies y linderos de las parcelas a enajenar es la siguiente:

**PARCELA 1: 352 m2.**

- Dirección: Avenida Eusebio Salvador 71(A)
- Referencia Catastral: 1062527UN9116S0001YX

**PARCELA 2: 352 m2.**

- Dirección: Avenida Eusebio Salvador 71(B)
- Referencia Catastral: 1062528UN9116S0001GX

**PARCELA 3: 352 m2.**

- Dirección: Avenida Eusebio Salvador 71(C)
- Referencia Catastral: 1062529UN9116S0001QX

**PARCELA 4: 353 m2.**

- Dirección: Avenida Eusebio Salvador 71(D)
- Referencia Catastral: 1062530UN9116S0001YX

**PARCELA 5: 353 m2.**

- Dirección: Avenida Eusebio Salvador 71(E)
- Referencia Catastral: 1062531UN9116S0001GX

Las parcelas se venden como cuerpos ciertos libres de cargas de conformidad con el artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficies en más o en menos, ni como consecuencia de condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Las posibles variaciones en la edificabilidad que surjan como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas vigentes, tanto en relación con la edificación residencial, como con la de los garajes, locales o anejos, no constituirán causa de resolución del





contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (En adelante LCSP).

- **CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan**

Dado que la adquisición del mencionado solar urbano se realizó en el año 2018, con el fin de dar cumplimiento a una de las 75 medidas de la Federación Española de Municipios y Provincias para frenar la despoblación, como paso previo a la creación de un plan específico de acceso a la vivienda, con equipamientos públicos, que permita fijar población en Herrera de Pisuerga, los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES** acogidas a algún **RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA** de conformidad con las clasificaciones establecidas en el artículo 45 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, no admitiéndose otro destino.

Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

- **CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La adquisición tendrá lugar mediante **CONCURSO Y SUBASTA PUBLICA**, en el que cualquier interesado podrá presentar una solicitud de participación.

Para la selección de los cinco licitadores que participen en la subasta pública se procederá mediante la valoración de los criterios establecidos en la cláusula novena.

Para las adjudicaciones de las parcelas se realizará según la oferta económica, por orden de preferencia, presentada en el sobre "C" por parte de los licitadores.

- **CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://herreradepisuerga.sedelectronica.es>

- **CLÁUSULA QUINTA. Precio de venta/Tipo de licitación**





Se establece un precio mínimo de venta de CUARENTA Y SIETE CON TREINTA Y TRES EUROS por metro cuadrado (47,33 €/m<sup>2</sup>), según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, siendo el correspondiente a cada una de las parcelas el siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE/M2	PRECIO (IVA NO INCLUIDO)
1	352 M2	16.660,16.- euros
2	352 M2	16.660,16.- euros
3	352 M2	16.660,16.- euros
4	353 M2	16.707,49.- euros.
5	353 M2	16.707,49.- euros.

En estas cantidades no está incluido el impuesto sobre el valor añadido, que correrá siempre por cuenta del adjudicatario.

Añadiendo e 21% del impuesto sobre el valor añadido, el importe de venta de cada una de las parcelas es el siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE/M2	PRECIO (IVA INCLUIDO)
1	352 M2	20.158,80.- euros.
2	352 M2	20.158,80.- euros.
3	352 M2	20.158,80.- euros.
4	353 M2	20.216,07.- euros.
5	353 M2	20.216,07.- euros.

- **CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar señaladas en la LCSP, así como no mantener deudas con el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, tanto el licitador como cualquiera de los miembros de su unidad familiar, en su caso.

Dicha capacidad de obrar se acreditará mediante fotocopia de su documento nacional de identidad, o en su caso, pasaporte o tarjeta de residente para los extranjeros.

La no concurrencia de prohibiciones de contratar podrá realizarse mediante declaración responsable, según modelo que se facilitará.

La certificación de no mantener deudas con este ayuntamiento se emitirá de oficio por la Recaudación municipal.

- **CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía provisional y definitiva**





De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de **MIL EUROS (1.000,00 €) EUROS**.

La garantía podrá depositarse:

- En metálico en la tesorería municipal.
- Mediante ingreso en la cuenta general de depósitos de este ayuntamiento, abierta en la entidad bancaria UNICAJA BANCO, S.A. IBAN: ES74 2103 4520 9100 3351 3154.

Los licitadores seleccionados según los criterios de valoración del concurso y de la subasta pública que hayan presentado las mejores ofertas económicas, deberán dentro del plazo de DIEZ (10.-) DIAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquel en que hubieran recibido requerimiento, presentar documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, y de haber constituido la garantía definitiva por importe del 5% del precio ofertado por la parcela por la que se haya optado y resulte adjudicada, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

- **CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Solicitudes y Documentación Administrativa**

### **7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

### **7.2 Lugar y plazo de presentación de las solicitudes**

Las solicitudes de participación se presentarán en el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga con domicilio en la Plaza José Antonio Girón, s/n, en horario de 8:00 a 15:00, dentro del plazo de DIEZ (10) DIAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la provincia de Palencia en el Perfil de contratante.

Las solicitudes podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las solicitudes se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax 979 13 00 67, telegrama o al correo electrónico secretario@herreradepisuerga.es en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido fax, telegrama o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la





conurrencia de ambos requisitos, no será admitida la solicitud de participación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### 7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, cinco días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de cinco días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 7.4 Contenido de las Solicitudes de Participación

Las solicitudes para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, con el domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y leyenda «*Solicitud para participar en la enajenación de cinco parcelas municipales año 2025*».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Documentación que permita la valoración de los licitadores según los criterios de selección.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos.

## **SOBRE «A»**

### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad del licitador, y en su caso, la representación, conteniendo:**

— Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad del licitador o licitadores si forma una unidad familiar.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme modelo establecido





en el **ANEXO I**.

**c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional** por importe de MIL (1.000,00.-) EUROS.

### **SOBRE «B»**

#### **DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Se adjuntará en este sobre toda la documentación que permitan valorar los criterios establecidos en estas bases, clausula novena, para la selección de los cinco licitadores que participen en la subasta publica

- **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Selección de los licitadores**

Dado que la venta de estas parcelas pretende ser un paso previo a la creación de un plan específico de acceso a la vivienda en el Municipio de Herrera de Pisuerga, con el fin de evitar la despoblación, la perdida de servicios públicos y fomentar la actividad económica en el municipio en todos los sectores productivos, se determinarán mediante concurso, donde se valorarán los criterios que más adelante se relacionan, los futuros licitadores para la participación en la subasta pública.

#### **Criterios:**

- **1)** Por formar parte el licitador solicitante de una unidad familiar con al menos dos personas, con vínculo matrimonial o constituyendo una pareja de hecho, inscrita en registro público con anterioridad al 1-01-2025 o teniendo carácter de monoparental con al menos un hijo/a: 10 puntos.

- **2)** Por cada miembro a mayores de esas unidades familiares: 3 puntos.

- **3)** Por cada miembro de la unidad familiar entre 18 y 40 años: 3 puntos adicionales.

- **4)** Por cada miembro de la unidad familiar menor de 18 años: 4 puntos adicionales.

- **5)** Por estar los progenitores de esas unidades familiares empadronado en el municipio de Herrera de Pisuerga, con una antigüedad de al menos 3 años, a fecha 1-01-2025, por cada progenitor: 10 puntos (Si la unidad familiar fuera monoparental, con al menos un hijo/a): 10 puntos adicionales.

- **6)** Por tener empadronados los hijos/as en el Municipio de Herrera de Pisuerga, a fecha de la publicación de estas bases, por cada hijo/a: 5 puntos adicionales.

- **7)** Por tener los progenitores de esas unidades familiares arraigo con el Municipio de Herrera, aunque no estén empadronados al 01-01-2025, pero si ascendiente/s empadronado/s en el dicho municipio, sin valorar el número de ascendientes ni el de progenitores: 3 puntos.





- **8)** Por haber nacido en Herrera de Pisuerga o haber estado empadronados durante más de 10 años o estar trabajando en alguna empresa radicada en Herrera de Pisuerga, por arraigo: 3 puntos por cada miembro de la unidad familiar que lo acredite.

- **9)** Por no disponer el licitador y los integrantes de su unidad familiar de vivienda en propiedad: 10 puntos.

Los criterios se justificarán por los licitadores de la manera siguiente: los relativos al empadronamiento y arraigo mediante los certificados que se facilitarán por este Ayuntamiento, y los relativos a los hijos y prueba de matrimonio o unión de hecho con libro de familia o certificado registro civil o del correspondiente registro. La justificación de arraigo por trabajo, copia compulsada de/de los contrato/s de trabajo.

La prueba de no disponer de vivienda en el municipio se podrá acreditar con certificado negativo obtenido de la Dirección General de Catastro. El solicitante podrá obtener directamente de la Sede Electrónica del Catastro en el apartado MI CATASTRO/ INMUEBLES/ BÚSQUEDA POR NIF un certificado de la circunstancia de no figurar como titular catastral.

Una vez realizada la valoración de los criterios, si se produjera empates, estos se decidirán mediante sorteo público, en día y hora que fijará la Alcaldía.

- **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de los criterios establecidos en el concurso y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.





- **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de los sobres A y B**

La Mesa de Contratación se constituirá el primer viernes día hábil, siempre que hayan transcurrido al menos cinco días de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9:00 horas, procederá a la apertura de los **sobres «A»** y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles, para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los **sobres «B»**, que contienen los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de los licitadores según los criterios de adjudicación con el objeto de seleccionar a los cinco licitadores con mayor puntuación para su participación en la subasta pública.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá una relación ordenada con los posibles adjudicatarios para la participación en la subasta pública.

- **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Subasta publica**

Tras la apertura de los **sobres «B»**, su examen, valoración y posterior selección de los cinco licitadores con mayor puntuación para su participación en la subasta pública se dará comienzo a la Subasta Publica sobre las parcelas referenciadas.

Para ello se abrirá un plazo de **10 DIAS HÁBILES**, para la presentación de los **sobres «C»**, que contendrán las **OFERTAS ECONÓMICAS**.

**Forma para presentación:**

**SOBRE «C»**

**OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al modelo establecido en el **ANEXO II**.

Los candidatos presentaran las ofertas económicas de las parcelas a enajenar por su **ORDEN DE PRIORIDAD**.

No se tendrá por correcta ni válida, aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. Tampoco serán admitidas aquellas proposiciones económicas que estén sin firmar o firmadas por persona no facultada para ello. La falta de firma será un defecto no subsanable.





### **Plazo para presentación:**

Las personas o entidades seleccionadas que concurren a la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo de **10 DIAS HÁBILES** a contar de la publicación del anuncio en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, que no obstante indicará la fecha exacta de finalización del plazo.

### **Lugar de presentación:**

Las ofertas económicas se presentarán en el Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga sito en Plaza Santa Ana, 17, en horario de 8:00 a 15:00, también podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de las Ofertas Económicas, sobres C**

Una vez concluido el plazo para la presentación de ofertas se constituirá la Mesa que procederá en sesión pública, a la apertura y lectura del **SOBRE C** referido a la oferta económica. La celebración de esta sesión pública se comunicará, con la debida antelación, a los licitadores admitidos para que puedan estar presentes en la misma.

En el supuesto de que se produjera empate entre varias ofertas, éste se resolverá a favor del candidato con mayor puntuación según los criterios de valoración acreditados en los **sobres «B»**, de persistir el empate se dirimirá mediante sorteo que se celebrará en el mismo acto.

Seguidamente la Mesa elevará al Alcalde del Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, la propuesta de adjudicación que estime pertinente, que incluirá las ofertas admitidas debidamente ordenadas de mayor a menor en función de la oferta económica realizada.

- **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá a los licitadores, para que dentro del plazo de DIEZ (10) DIAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presenten la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber depositado la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a incautar el importe de la garantía provisional en concepto de penalidad.

- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los DIEZ (10) DIAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación.





En ningún caso podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de QUINCE (15) DIAS.

- **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

El Ayuntamiento de Herrera de Pisuerga, en el plazo de tres meses, se compromete a trasladar la propiedad y posesión de las parcelas mediante otorgamiento de escritura pública ante Notario, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa según los preceptos del Código Civil, y quedando a salvo lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe 3 por ciento del precio de la parcela, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

- **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Forma de pago**

El precio de la adjudicación se abonará por el adjudicatario en dos plazos, el primero por importe del 50%, dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva, y ello siempre con carácter previo a la formalización de la escritura pública de segregación y compraventa. El segundo por importe del otro 50%, dentro de los treinta días siguientes a la concesión de la licencia de obras, y siempre con carácter previo al inicio de las mismas, sin cuyo pago no se podrán comenzar.

El I.V.A. se abonará sobre el total de la adjudicación y junto con el primer plazo.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

- **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligación de edificar**

Las parcelas habrán de ser destinadas única y exclusivamente, a la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS** acogidas a algún **RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA** de conformidad con las clasificaciones establecidas en el artículo 45 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, no admitiéndose otro destino, y deberán cumplir con las ordenanzas de la edificación previstas para Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga, así





como con las siguientes condiciones:

a) La parte compradora o adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de VEINTICUATRO (24) meses desde la firma de la Escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras, salvo solicitud de prórroga de hasta DOCE (12) meses por causa debidamente justificada, cuya apreciación será libre por parte del Ayuntamiento.

b) El adjudicatario deberá efectuar la construcción en el plazo de otros VEINTICUATRO (24) meses, contados desde la concesión de la licencia de obras, salvo solicitud de prórroga de hasta DOCE (12) MESES por causa debidamente justificada, cuya apreciación será libre por parte del Ayuntamiento.

c) Se prohíbe a la parte compradora, sin autorización expresa del Ayuntamiento y durante el plazo de DIEZ (10) AÑOS, a contar de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, la transmisión a tercero, total o parcial, por actos "inter-vivos", de las parcelas objeto de esta licitación y la construcción o construcciones que sobre las mismas se hubieran ejecutado. En el supuesto de autorización expresa el precio máximo de la transmisión será el que resulte de la suma del fijado como precio de adjudicación por la parcela más el costo de la construcción (Según proyecto técnico de construcción presentado para el otorgamiento de la licencia de obras), incrementado todo ello con los índices de precios anuales publicado por Instituto Nacional de Estadística, y subrogándose el nuevo comprador en todos los derechos y obligaciones del transmisor.

- **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Resolución del contrato**

El incumplimiento de lo establecido en las cláusulas 17ª y 18ª supondrá la resolución del contrato con la pérdida de la garantía definitiva, y el Ayuntamiento podrá optar:

- Por resolver el contrato haciendo suya la parcela y construcciones existentes, abonando al comprador exclusivamente el precio pagado por la parcela.

- Por exigir a la parte compradora el abono, en concepto de cláusula penal y de indemnización por daños y perjuicios, el 50% del precio pagado por la compraventa de la parcela.

En ambos casos todos los gastos que se originen de cualquier tipo, extrajudiciales y judiciales, incluidos honorarios de peritos, letrados, procuradores, notaria, registro, sin exclusión de ningún tipo, serán exclusivamente de la parte compradora.

No obstante, el adjudicatario podrá sustituir las anteriores condiciones resolutorias mediante la presentación de garantía que el pleno de la Corporación estime suficiente para asegurar el cumplimiento de los compromisos contraídos por el mismo.

- **CLÁUSULA VIGESIMA. Gastos exigibles al adjudicatario**

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

- **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Extinción del Contrato**





El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

- **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Unidad tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, el servicio encargado de la tramitación y seguimiento del expediente será Secretaría Municipal.

- **CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen jurídico del contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este





contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

## **ANEXO I**

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, o en su caso, en representación de D. \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación de enajenación de cinco parcelas municipales año 2025, ante ese Ayuntamiento

### **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la referida licitación.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

— Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es





**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_

## **ANEXO II**

### **OFERTA ECONÓMICA**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en su caso, en representación de D. \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación de cinco parcelas municipales año 2025, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación.

Propone como precio de compra de la parcela, por orden de preferencia:

- **1ª Opción, PARCELA N° \_\_\_\_\_, con una oferta de=\_\_\_\_\_ € (IVA incluido).**
- **2ª Opción, PARCELA N° \_\_\_\_\_, con una oferta de=\_\_\_\_\_ € (IVA incluido).**
- **3ª Opción, PARCELA N° \_\_\_\_\_, con una oferta de=\_\_\_\_\_ € (IVA incluido).**
- **4ª Opción, PARCELA N° \_\_\_\_\_, con una oferta de=\_\_\_\_\_ € (IVA incluido).**
- **5ª Opción, PARCELA N° \_\_\_\_\_, con una oferta de=\_\_\_\_\_ € (IVA incluido).**





AYUNTAMIENTO DE  
HERRERA DE PISUERGA  
CIF: P3408300F

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.  
(Firma del licitador)

Fdo.: \_\_\_\_\_







- **PARCELA 1.**

**Finca:** 13020

**CRU:** 34007000984498

**Referencia catastral:** 1062527UN9116S0001YX

**URBANA**, Sita en casco y termino de Herrera de Pisuerga (Palencia) en la avenida Eusebio Salvador Merino Numero 71.

**SOLAR** con una extensión superficial de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (352 m2) ubicado en la futura Calle del Aire esquina con futura prolongación Calle Ibiza.

Linda: **ESTE**, con parcela número 2 que se describe a continuación; **OESTE**, resto de finca matriz que se destinara a viario (futura prolongación Calle Ibiza); **NORTE**, con parcela numero 3 que se describirá a continuación; y **SUR**, resto de finca matriz que se destinara a viario (futura Calle del Aire).

**VALORACION:** dieciséis mil seiscientos sesenta euros con dieciséis céntimos (16.660,16 €).

- **PARCELA 2.**

**Finca:** 13021

**CRU:** 34007000984504

**Referencia catastral:** 1062528UN9116S0001GX

**URBANA**, Sita en casco y termino de Herrera de Pisuerga (Palencia) en la avenida Eusebio Salvador Merino Numero 71.

**SOLAR** con una extensión superficial de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (352 m2) ubicado en la futura Calle del Aire esquina con futura prolongación Calle Formentera.

Linda: **ESTE**, resto de finca matriz que se destinara a viario (futura prolongación Calle Formentera); **OESTE**, con parcela número 1 que se ha descrito en el número anterior; **NORTE**, con parcela número 4 que se describirá a continuación; y **SUR**, resto de finca matriz que se destinara a viario (futura Calle del Aire).

**VALORACION:** dieciséis mil seiscientos sesenta euros con dieciséis céntimos (16.660,16 €).

- **PARCELA 3.**

**Finca:** 13022

**CRU:** 34007000984511

**Referencia catastral:** 1062529UN9116S0001QX

**URBANA**, Sita en casco y termino de Herrera de Pisuerga (Palencia) en la avenida Eusebio Salvador Merino Numero 71.

**SOLAR** con una extensión superficial de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (352 m2) ubicado en la futura prolongación Calle Ibiza.

Linda: **ESTE**, con parcela número 4 que se describe a continuación; **OESTE**, con resto de finca matriz que se destinará a viario (futura prolongación Calle Ibiza); **NORTE**, con





parcela número 5 que se describirá a continuación; y **SUR**, con parcela numero 1 que se ha descrito anteriormente con el mismo número.

**VALORACION:** dieciséis mil seiscientos sesenta euros con dieciséis céntimos (16.660,16 €).

- **PARCELA 4.**

**Finca:** 13023

**CRU:** 34007000984528

**Referencia catastral:** 1062530UN9116S0001YX

**URBANA**, Sita en casco y termino de Herrera de Pisuerga (Palencia) en la avenida Eusebio Salvador Merino Numero 71.

**SOLAR** con una extensión superficial de trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (353 m<sup>2</sup>) ubicado en la futura Calle del Aire esquina con futura prolongación Calle Formentera.

Linda: **ESTE**, resto de finca matriz que se destinara a viario (futura prolongación Calle Formentera); **OESTE**, con parcela número 3 que se ha descrito con el número anterior; **NORTE**, resto de finca matriz; y **SUR**, con parcela número 2 que se ha descrito anteriormente con el mismo número.

**VALORACION:** dieciséis mil setecientos siete euros con cuarenta y nueve céntimos (16.707,49 €).

- **PARCELA 5.**

**Finca:** 13024

**CRU:** 34007000984535

**Referencia catastral:** 1062531UN9116S0001GX

**URBANA**, Sita en casco y termino de Herrera de Pisuerga (Palencia) en la avenida Eusebio Salvador Merino Numero 71.

**SOLAR** con una extensión superficial de trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (353 m<sup>2</sup>) ubicado en la futura prolongación Calle Ibiza.

Linda: **ESTE**, resto de finca matriz; **OESTE**, con resto de finca matriz que se destinará a viario (futura prolongación Calle Ibiza); **FONDO**, resto de finca matriz; y **SUR**, con parcela número 3 que se ha descrito anteriormente con el mismo número.

**VALORACION:** dieciséis mil setecientos siete euros con cuarenta y nueve céntimos (16.707,49 €).

**DILIGENCIAS:**

La pongo yo, el Secretario-Interventor, para hacer constar que el presente Pliego de





AYUNTAMIENTO DE  
HERRERA DE PISUERGA  
CIF: P3408300F

Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 16 de junio de 2025.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR,

José Antonio Martino Blanco.

